ASPECTOS JURÍDICOS DA NORMA 15.575 APLICADOS À INDÚSTRIA DE ESQUADRIAS

Esta apresentação foi preparada pelo Departamento Jurídico da AFEAL,
sob orientação do Advogado Marcos Armani

As normas oficiais brasileiras são consideradas, para todos os efeitos legais, Leis Secundárias, que vêm em complemento das Leis Primárias.

As normas que regulamentam a construção civil (Leis Secundárias), são complementares do Código Civil, Código de Defesa do Consumidor, Código de Obras Municipais e Leis que regulamentam as atividades profissionais.

O Código de Defesa do Consumidor (CDC), no inciso VIII, do Artigo 39, estabelece: *"é vedado ao fornecedor de produtos e serviços colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviços em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes"*.

A ABNT NBR 15.575 é Norma de Desempenho que só se aplica às obras novas, cujos projetos tenham sido elaborados após a sua vigência, ou seja julho de 2013. Não deve ser confundida com o Termo de Garantia Contra Defeitos de Fabricação (Art. 26 do CDC).

A NBR 15.575, não se aplica a obras de reformas e retrofit que, entretanto, deverão observar o período de garantia por vícios de fabricação e instalação, estabelecido em lei ou no contrato. Art. 26 CDC.

Vida Útil do Projeto (Produto)

É o período de tempo estabelecido pela norma (15.575) para que produtos e serviços, da construção civil desempenhem as funções às quais foram concebidas e projetadas, observado os procedimentos de uso, operação e manutenção estabelecidos pela Norma (14.037) e pelos fornecedores.

Insegurança Jurídica

Embora a vida útil do projeto (produto) não deva ser confundida com o período de garantia estabelecido em lei ou em contrato, é quase que inevitável que essa confusão se verifique, num eventual processo movido por proprietário que se sinta prejudicado.

Para que não se estabeleça esse conflito de interpretações, até que o Manual de Uso, Operação, Manutenção e Limpeza de Esquadrias da AFEAL não fique pronto, conforme exige as NBR 14.037 e NBR 15.575, o fabricante de esquadrias deve mencionar em seus contratos:

a) qual período de garantia por defeito de fabricação (Art. 26 CDC);

b) qual o período de vida útil do projeto (produto) contido no Anexo “A” da NBR 15.575-1, de acordo com a classificação do produto (M, I ou S);

c) exigir inspeção técnica quinquenal, com emissão de laudo, por empresa ou profissional habilitado; e,

d) mencionar o “Manual de Uso, Limpeza e Conservação” editado pela AFEAL, que será entregue aos proprietários de cada unidade, para cumprido em todos os seus termos.

TABELA “VUP” – ANEXO “A” - NBR 15.575-1 PARA ESQUADRIAS

PARTE DA EDIFICAÇÃO	TIPOS DE ESQUADRIAS	VUP (em anos)		
		(M)	(I)	(S)
VEDAÇÃO EXTERNA	Paineis de fachada Fachada-cortina	≥ 40	≥ 50	≥ 60
ESQUADRIAS EXTERNAS	Janelas (fixas ou móveis), portas-balcão, gradis, grades de proteção, cobogós, brises, inclusos complementos e acabamento, como peitoris, soleiras, pingadeiras e ferragem de manobra e fechamento	≥ 20	≥ 25	≥ 30
ESQUADRIAS INTERNAS	Portas e grades internas, janelas para áreas internas, boxes de banho	≥ 8	≥ 10	≥ 12
	Portas externas, portas corta-fogo, portas e gradis de proteção a espaços internos sujeitos à queda de > 2m	≥ 13	≥ 17	≥ 20
	Complementos de esquadrias internas, tais como ferragens, fechaduras, trilhos, folhas mosqueteiras, alisares e demais complementos de arremate e guarnição	≥ 4	≥ 5	≥ 6

Obs.: O sinal ≥ indica igual ou maior (M) mínimo obrigatório; (i) intermediário; e, (S) superior.

DAS OBRIGAÇÕES DO USUÁRIO (PROPRIETÁRIO)

É obrigação do usuário (proprietário) dar à edificação e seus equipamentos o uso adequado e condizente com o projeto e finalidades originais, bem como obedecer ao programa de manutenção e conservação estabelecido no manual da construtora/incorporadora, juntamente com o "Manual de Uso, Operação, Manutenção e Limpeza de Esquadrias, editado pela AFEAL, e fornecido pelo fabricante das esquadrias, conforme a NBR 14.037.

RESPONSABILIDADE DO FABRICANTE DE ESQUARIAS

Além de responder pela garantia contra defeitos de fabricação, durante o período estabelecido em lei ou no contrato (5 anos), bem como no prazo da “VUP” (NBR 15.575), o fabricante de esquadrias poderá responder por perdas e danos, pessoais e materiais, durante todo o período, em caso de acidente com danos (pessoais ou materiais).

Como prevenir de tais responsabilidades

A prevenção contra tais responsabilidades exige que o fabricante, entre outras, especifique nos contratos de projeto, de fabricação e/ou de instalação, os níveis de desempenho que está sendo aplicado àquele projeto de esquadrias, ou seja:

- (M) = mínimo obrigatório;
- (I) = intermediário; ou,
- (S) superior.

Deve mencionar que o proprietário e/ou usuário se obrigam a observar o que dispõe a NBR 14.037 e cumprir as regras contidas no "Manual de Uso, Operação, Manutenção e Limpeza" o qual fará parte integrante do contrato e do manual da construtora.

Durante o período de construção, a relação jurídica entre o fabricante de esquadrias especiais (sob encomenda) e a construtora (ou o dono da obra) será regida pelo Código Civil Brasileiro, em seus Artigos 610 a 626.

Uma vez concluída a obra, inicia-se o período de garantia e da “VUP”. A partir daí, a relação jurídica será regida pelo Código de Defesa do Consumidor. Exceção feita ao fabricante de esquadrias padronizadas, vendidas através de lojas de materiais de construção que será, sempre, pelo CDC.

RECOMENDAÇÕES FINAIS

- Indicar no contrato qual a classe do projeto, se Mínima, Intermediária ou Superior, relativo à Norma 15.575, seja o contrato de fabricação (de qualquer modalidade) de instalação ou de projeto.
- Até que o novo Manual de Uso, Operação, Manutenção e Limpeza, exigido pela NBR 15.575 e pelo CDC, a ser editado pela AFEAL, não esteja disponibilizado para seus associados, o fabricante deverá anexar ao contrato o "Manual de Uso, Limpeza e Conservação" que vem sendo editado pela AFEAL desde 1999.

- Manter em seus arquivos, pelo prazo da “VUP”, cópia dos projetos, suas alterações com assinatura do responsável, e cópia do “Livro de Ocorrências da Obra”.
- Os fabricantes de <u>esquadrias padronizadas</u> devem compilar em folheto as informações principais do Manual AFEAL de 1999, que, juntamente com a NBR 14.037, compõem as obrigações do comprador e usuário. Esse folheto deverá acompanhar cada uma das esquadrias de sua fabricação.

DÚVIDAS

Este material estará disponível no site da AFEAL (Departamento Jurídico) bem como as respostas aos questionamentos feitos. Da mesma forma, novas questões relacionadas ao tema poderão ser formuladas, e as respostas serão dadas na mesma ferramenta do site.